

## Nettes Einfamilienhaus in Weinstadtnähe



Hauptansicht

**Objektnummer: 2442\_2364**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3553 Schiltern
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 374,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,24
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

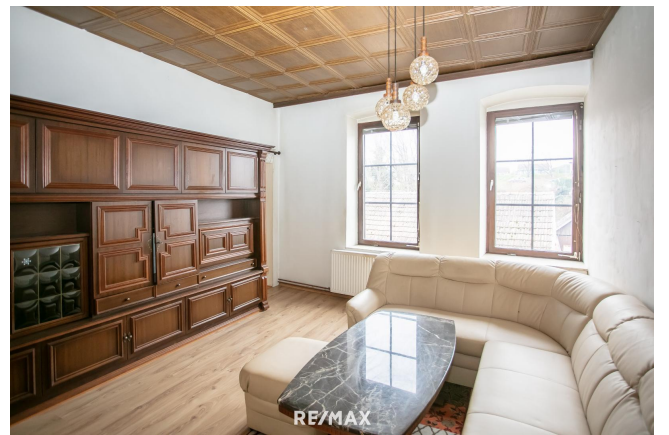
## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233















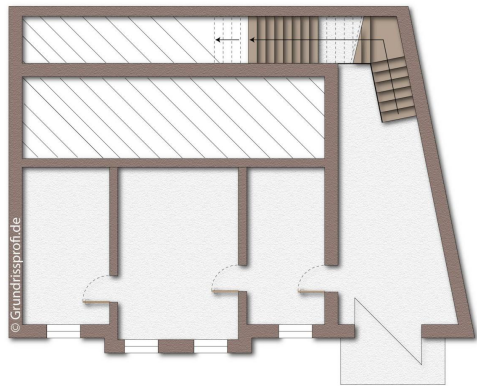








RE/MAX



RE/MAX



© Grundrissprofi.de

RE/MAX



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen, familienfreundlichen Haus in ruhiger Lage? Dann könnte dieses Einfamilienhaus in der Gemeinde Schiltern, nur ca. 8 km von der Weinstadt Langenlois entfernt, genau das Richtige für Sie sein! Die Liegenschaft welche ca. 1920/1980 in Ziegelmassivbauweise errichtet wurde, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 116m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Etagen erstreckt. Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

**Erdgeschoss:** Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügigerer Eingangsbereich, über einen hellen Stufenaufgang erhalten Sie Zugang zum Obergeschoss. Aktuell verfügt diese Etage über drei Lagerräume und bietet somit viel Stauraum. Die Räume eignen sich sehr gut als Abstell- bzw. Lagerbereich oder auch für eine kleine Werkstatt. Durch eine Sanierung könnten diese Räumlichkeiten im Erdgeschoss auch als eigene kleine Wohneinheit genutzt werden.

**Obergeschoss:** Das Obergeschoss verfügt über einen zentralen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, eine einladende offene Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Ein absoluter Mehrwert ist der große Garten (Zugang über Stiegenaufgang OG). Hier finden Sie alles, was des Gartenliebhabers Herz begehrt. Platz für Sträucher, Beete, ausreichend Grünflächen zur kreativen Gestaltung. Der große Garten wird durch die Front des Hauses von der Straße separiert, somit ist er auch von der Straße nicht einsehbar. Die Liegenschaft präsentiert sich im allgemeinen in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Um wieder zeitgemäßen und modernen Wohnkomfort zu erzielen, bedarf es doch umfassender Adaptierungs- bzw. Sanierungsarbeiten. Gestalten Sie es zu Ihrem persönlichen Schmuckstück. **Infrastruktur:** Die nahe gelegene Weinstadt Langenlois verwöhnt Sie mit jeglicher Infrastruktur – Ärzte, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Banken sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind gegeben.

**Entfernungen:** Langenlois 8 km, Krems 17 km, St. Pölten 48 km, Wien 82km, Zwettl 46km

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2364](http://www.remax.at/2442-2364) online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heizw374.4  
ärme kWh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klass G  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto 4.24  
r Ges

amten  
ergiee  
ffizien  
z:  
Klass G  
e Fakt  
or Ge  
samte  
nergie  
effizie  
nz: